

Ref: 3195

Copropriété	les Quatre Saisons Sainte-Hélène 11 Rte de Villeneuve 71390, Sainte-Hélène
-------------	--

Procès Verbal de STE HELENE - RESIDENCE DES QUATRE SAISONS du 07/03/2023

Les copropriétaires de l'immeuble : **les Quatre Saisons Sainte-Hélène** 11 Rte de Villeneuve 71390, Sainte-Hélène se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- 1/ ELECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE - Article 24 (Majorité simple)
- 2/ ELECTION DU SCRUTATEUR - Article 24 (Majorité simple)
- 3/ ELECTION D'UN SECRÉTAIRE - Article 24 (Majorité simple)
- 4/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022 - Article 24 (Majorité simple)
- 5/ VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1.1.2024 AU 31.12.2024 - Article 24 (Majorité simple)
- 6/ QUITUS AU SYNDIC. - Article 24 (Majorité simple)
- 7/ DÉSIGNATION DU SYNDIC. - Article 25 (Majorité absolue)
- 8/ DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL Madame Sfez - Article 25 (Majorité absolue)
- 8/ DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL Madame Schmitt - Article 25 (Majorité absolue)
- 9/ MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS. - Article 25 (Majorité absolue)
- 10/ MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL. - Article 25 (Majorité absolue)
- 11/ POINT D'INFORMATION

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance qui atteste :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :	8 copropriétaires représentant 6294.0 / 10000.0 ièmes
Etaient ABSENTS :	14 copropriétaires représentant 3706.0 / 10000.0 ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : Christophe Eurl Lmrc Monsieur Obry (598), Christine Madame Faure (129), Madame Et Monsieur Soder (229), Philippe Sarl Clairimmo Patrimoine M Rebiere (133), Monsieur Dimitrievitch (385), Evelyne Madame Gervais (129), Christian Madame Et Monsieur Sol (129), Madame, Monsieur Stefani (200), Simone Madame Ozil (99), Madame Et Monsieur Techer (100), Mehmet Madame, Monsieur Arslan (129), Marie Madame Tassara (200), Jean Claude Sarl Fjcr Invest Rouhet (701), Patrick Madame Berard (545)

La séance a débuté le 07 mars 2023 à 12:19:33 (GMT+01:00) Paris

1/ ELECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE - Article 24 (Majorité simple)

Madame Sfez est élu(e) président(e) de séance.

DomusVi Conseil Immobilier

Siège social : 46-48 rue Carnot - 92150 SURESNES - Tél. : 01 57 32 54.18

Sarl au capital 7 622,45 €
418 358 701 RCS NANTERRE

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6294.0 / 6294.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 6294.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 6294.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

2/ ELECTION DU SCRUTATEUR- Article 24 (Majorité simple)

Madame Schmitt est élu(e) scrutateur (trice).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6294.0 / 6294.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 6294.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 6294.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

3/ ELECTION D'UN SECRÉTAIRE- Article 24 (Majorité simple)

Domusvi Conseil Immobilier est élu secrétaire.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6294.0 / 6294.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 6294.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 6294.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

4/ APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022- Article 24 (Majorité simple)

Pièces annexes :

L'état financier après répartition au 31.12.2022 (annexe 1)

Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 1.01.2022 au 31.12.2022 comprenant :

L'état financier après répartition au 31.12.2022 (Annexe 1)

Le compte général de l'exercice clos réalisé du 01.01.2022 au 31.12.2022

Comprenant :

les charges et produits de l'exercice par nature

les opérations courantes par clés de répartition

La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6294.0 / 6294.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 6294.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 6294.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

5/ VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 1.1.2024 AU 31.12.2024- Article 24 (Majorité simple)

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 3700 euros.

Rappel : Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provision émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1er janvier, avril, juillet et octobre (Article 14 - 1 de la loi du 10 juillet 1965)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
------	-------------	------	-------------------

DomusVi Conseil Immobilier

Siège social : 46-48 rue Carnot - 92150 SURESNES - Tél. : 01 57 32 54.18

Sarl au capital 7 622,45 €
418 358 701 RCS NANTERRE

Pour	100,00%	6294.0 / 6294.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 6294.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 6294.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

6/ QUITUS AU SYNDIC.- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée donne au syndic Quitus plein et entier de sa gestion pour l'exercice arrêté au 31.12.2022.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6294.0 / 6294.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 6294.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 6294.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

7/ DÉSIGNATION DU SYNDIC.- Article 25 (Majorité absolue)

PJ : Contrat de syndic

L'Assemblée Générale désigne DOMUSVI CONSEIL IMMOBILIER dont le siège social est sis 46/48 rue Carnot 92150 SURESNES en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 07/03/2023.

L'Assemblée générale mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	62,94%	6294.0 / 10000.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Cette résolution est Acceptée à la majorité

8/ DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL Madame Sfez- Article 25(Majorité absolue)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élus uni nominalement Madame Sfez

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	62,94%	6294.0 / 10000.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Cette résolution est Acceptée à la majorité

8/ DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL Madame Schmitt- Article 25(Majorité absolue)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élus uni nominalement Madame Schmitt

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	62,94%	6294.0 / 10000.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 8
Abstention	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 8

Se sont exprimés : 8 / 8

Cette résolution est Acceptée à la majorité

9/ MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS.- Article 25(Majorité absolue)

L'Assemblée Générale fixe à euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Sans objet

Cette résolution est non votée

10/ MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL.- Article 25(Majorité absolue)

Hors application de l'article 18.3 alinéa, en cas d'urgence.

L'Assemblée Générale fixe à euros TTC, le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

Sans objet

Cette résolution est non votée

11 / POINT D'INFORMATION

- L'AG 2024 se déroulera uniquement en distanciel.

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 07 mars 2023 à 13:00:57 (GMT+01:00) Paris

<p>Le président Karine Madame Sfez</p> <p>KS</p>	<p>Le secrétaire Sophie De Winter</p> <p>SDW</p>	<p>Les scrutateurs Madame Marie Rose Schmitt</p>
--	--	--

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions

DomusVi Conseil Immobilier

Siège social : 46-48 rue Carnot - 92150 SURESNES - Tél. : 01 57 32 54.18

Sarl au capital 7 622,45 €
418 358 701 RCS NANTERRE

personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."